



BJÖRNÖBLADET

MARS 2019

VIKTIGA NUMMER

Polis akut / brand: 112

Polis (övriga ärenden): 114 14

Servicefrågor (HSB):

Mail: servicedesk.stockholm@hsb.se

Växel: 010 – 442 11 00

Felanmälan (Bredablick t.o.m. 31/3):

Växel: 08-409 040 30

Felanmälan: 08-409 040 39

Tider: Helgfri vardag 08.30 – 16.00

www.bredablickforvaltning.se

Felanmälan HSB fr.o.m. 1/4:

www.hsb.se/stockholm/felanmälan

eller tel 010-442 11 00,

växel: 010-442 10 00

Telefontid: mån-fre 08:00-16:30

Jour (via Bravida): 020-212 112

Tider: **Akuta** ärenden under helgfri vardag 16.00-08.30 samt helger.

Felanmälan (för försäkringsfrågor)

- **Folksam** (bostadsrättsförsäkring):

08-772 80 20.

Ange föreningens organisations-nr

716416-3870 vid skadeanmälan

Träfflokalen

Bokas mellan 18:00-20.00 Måndag-Torsdag på nummer 0700 126 133.

Lokalhyran är 500 kr/kväll, 500 kr lämnas som deposition. Hyrs senast till kl 22:30.

Vänligen håll samtalstiderna.

ÅRSMÖTE

Välkommen till Björnös årsmöte den **13 juni**, lokal Kryptan (Kista kyrka). Mötet börjar kl. 19:00 med lättare fika fr.o.m. 18:00. Tag med giltig legitimation.

FASTIGHETSSKÖTSEL OCH STÄD

Avtalet med Bredablick har sagts upp och fr.o.m. första april 1 återgår vi till HSB som teknisk förvaltare för föreningen. Det innebär att vi kommer få en ny fastighetsskötare, och denna kommer kunna arbeta mycket närmre vår förvaltare Sara Halef. Mer information om nya kontaktvägar för felanmälan med mera kommer komma i separat infoblad.

Vi har även bytt städfirma till Adam Elm Städ och välkomnar städaren Hamid Elmarrari till att hjälpa till med att hålla Björnö snyggt och rent. Hamid börjar sitt uppdrag i April.

GARAGEPROJEKTET

Nu drar renoveringsarbetet igång! Först ut kommer bli garaget på **Helsingörsgatan 51** under **Maj** månad. Varje garage tar ca **6 månader** att renovera. Följande gäller:

1. Brev kommer skickas till varje avtalsägare för garageplats med erbjudande om annan tillfällig garageplats på annan plats under renoveringstiden (till samma avgift). Mer specifik information om renoveringsarbetet kring varje renoveringsetapp kommer till varje garageplatsinnehavare när just det garaget ska renoveras. De som har på Hg 51 kommer få brev (eller har fått) inom närmsta dagarna.
2. Nuvarande kontrakt kommer genomgå *avtalsförändring* under renoveringstiden, då vi kommer att behöva höja priserna till följd av renoveringskostnaderna. Varje avtalsägare kommer erbjudas att teckna ett nytt kontrakt när garagen är redo för inflyttning.
3. Garagen kommer vara stängda för tillträde under renoveringsperioden.

Arbetet pågår dagtid och kan medföra byggarbetsljud. Vi ber om överseende för detta.

GRANNSAMVERKAN BLIR MEDLEMSMÖTE

Grannsamverkan byter namn till Medlemsmöten och är en möjlighet för dig som medlem att tala med styrelsen och träffa dina grannar.

Dessa kommer nu hållas regelbundet 1:a onsdagen varje månad 18:30-19:30 i vår träfflokal på Helsingörsgatan 44B. Ansvariga från styrelsen är Johan Torstensson och Kuldeep Singh. Varmt välkomna!



KONTAKT MED STYRELSEN

Ring eller skicka ett e-postmeddelande till styrelsen@brfbjorno.se

Alla i styrelsen tar emot frågor och synpunkter och för dem vidare till den i styrelsen som har ansvar för frågan.

Telefonsamtal efter kl 21.00 bör ske endast i brådskande fall.

Styrelsemedlemmar

- *Christer Pettersson*
Ordförande, tfn: 08-750 93 35
- *Maya Khullar*
Vice ordförande, webb, gym
tfn: 08-750 92 48
- *Kuldeep Singh*
Föreningslokaler, medlemmöten
tfn: 0700 126 133
- *Ulla Lindbom*
Sekreterare, trädgård
- *Leif Petersson*
Projekt
- *Johan Torstensson*
Medlemmöten
- *Navid Soltani*
Björnöbladet, webb, bredband, tv

Suppleanter

- *Göran Gustafsson*
Handikappfrågor
- *Hana Khan*
Städ, studieansvarig

HSB-representanter

- *Hans Öhman*
- *Sara Halef*

E-postadress

styrelsen@brfbjorno.se

Valberedning

Daniel Bernhardsson
Kirsti Åström

Revisorer

Ordinarie: *Johan Ada*
Suppleant: *Senanda Nizancevic*

FÖNSTER

Styrelsen har med entreprenör genomfört inspektion av fastigheternas fönster och beställt åtgärder för de fönster som är i behov av färgning. Till lägenhetsinnehavarna annonserar entreprenören i förväg när vädret förefaller vara tillräckligt bra så att måleri går att genomföra, dock blir det något oregelbundet till följd av övergången vinter/vårväder.

KÖKSFLÄKTAR

Styrelsen har arbetat hårt med att förbättra ventilation och att minska matos under 2018. Vi har genomfört OVK, inkl. justeringar av ventilationssystem samt upphandlat styrsystem för fläktar som anpassar ventilationen efter behov. Dock är detta system beroende av att **samtliga boende** använder köksfläktar av en godkänt typ. Lägenhetsinnehavare har i ansvar att se till att fläkten är av godkänd typ.

Det finns i princip två köksfläktar som är tillåtna i lägenheterna, dessa är:

1. **Fläktar med spjäll som använder Alliance-system**, dessa ska även justeras in med fastighets grund/forceringsflöde eftersom vi delar gemensam ventilation.
2. **Kolfilterfläktar**, anslutes så att luften cirkulerar in till köket när man använder fläkten. Utsuget för ventilationen får inte anslutas till kolfilterfläkten, utan skall anslutas mot köket med ett justerbart ventildon.
 - Köksfläktar utan spjäll är INTE tillåtna, undantaget kolfilterfläkt
 - **Fläktarna** måste dessutom **injusteras av fackman** efter installation.
 - Boende har ansvar för ombyggnation och att anlita godkänd fackman med ansvarsförsäkring.

Vi kommer under 2019 genomföra en inventering av köksfläktar i de fastigheter som haft problem, identifieras en icke-godkänd fläkt är det boendes ansvar att korrigera detta.

VALBEREDNINGEN SÖKER KANDIDATER!

Är du intresserad av att engagera dig i Björnös styrelse?

Valberedningen söker boende som är intresserade av styrelsearbetet för föreningen. Styrelsen förvaltar medlemmarnas intressen och föreningens bästa i helhet. **I år söker valberedningen en suppleant till styrelsen och en suppleant till valberedningen.**

Suppleanter till styrelsen (ersättare) kallas till alla möten och deltar i styrelsearbetet fullt ut (förutom att de inte har rösträtt). Detta uppdrag kan vara en lämplig "instegspost", för medlemmar som vill pröva på styrelsearbete. Du ska helst ha erfarenhet från styrelsearbete eller motsvarande.

Kontakta oss per mejla eller ring senast den 15 april

Daniel Bernhardsson, telefon 070 090 59 12, dbernhardsson@gmail.com
Kirsti Åström, telefon 070 407 07 06, astrom@bredband.net



BYGGSKRÄP PÅ GÅRDARNA & STORT SKRÄP I MILJÖHUSET

Nu är våren här och många börjar renoveringsarbete. Vi påminner om att det är förbjudet att lagra "Big Bag"-säckar och liknande stående på våra gårdar. Det ser skräpigt ut på gården/gatan och det finns dessutom risk att barn som leker i närheten kan skada sig. Om Big Bag säckar (eller liknande) används t.ex. vid renoveringar så skall dessa **omedelbart** tas bort. **Det är inte tillåtet att förvara dessa på gårdarna.** Tänk på att om ni har beställt jobb från hantverkare och dessa använder Big Bag så är det fortfarande ni som är skyldiga till att dessa tas bort.

Efterlevs inte detta lämnas anmodan om att bortforsla byggskräpet.

Görs inte detta inom anvisad tid kommer föreningen beställa bortforsling och därefter debitera den boende den fulla kostnaden för arbetet inklusive en avgift för nedskräpning.



Vi påminner även om att miljöhuset inte är en plats för att dumpa vad som helst! Det som lämnas ska få plats i avsedd behållare, annars ska det fraktas och lämnas till återvinningscentral eller soptipp.

INGLASNING AV BALKONGEN

Vi har fått många frågor på sistone kring inglasningar av balkonger. Via HSB har samarbete etablerats med bolaget NIKA Inglasning AB (www.nika.se, 08 - 410 417 63, uppge "BRF Björnö") ett inglasningsbo-lag som utför hela arbetet och hjälper till med korrekt ansökning kring bygglov med mera. Om du inte vill anlita NIKA för att göra inglasning ska du begära en kopia på bygglovet från vår HSB förvaltare Sara, och din valda entreprenör behöver inkomma med en egen kontrollplan och du behöver även då fylla in ett avtal mellan dig och föreningen.

REGLER OCH STÖRNINGAR

Vi väljer också att påminna i detta nummer om några av våra gemensamma regler i föreningen. För allas trivsel visa hänsyn och stör inte dina grannar, kort sagt: **Det skall vara tyst efter klockan 22:00.**

Vad gäller för mig som bostadsrättshavare?

Som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att du inte utsätter omgivningen för störningar. Du ska göra allt för att bevara sundhet, ordning och gott skick i och utanför huset. Du måste naturligtvis också se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör. Föreningen har antagit ordningsregler som bostadsrättshavarna måste följa.

Det är dock viktigt att tänka på att i ett flerfamiljshus så uppkommer det alltid ljud från de boende i huset t.ex. barn som gråter eller någon som duschar. Då ingen fastighet är ljudisolerad innebär det att det sällan är helt tyst. Denna typ av ljud kan inte betraktas som störande och måste accepteras i en flerfamiljsfastighet även om vissa av oss är mer lyhörda för ljud än andra.

För allas trivsel rekommenderar vi följande:

- Ha inte för hög volym på din tv eller stereo.
- Spika och borra inte i väggar kvällar och nätter.
- Släpp inte vikter på golvet om du styrketränar
- Musik får inte spelas så högt att den kan uppfattas som störande
- Det är inte tillåtet att utföra störande arbete/ljud i lägenheten mellan kl. 22.00-07.00 på vardagar och mellan 22.00 - 10.00 på helger.



NÅGRA SMÅ PEKPINNAR

Tillkallande av jour:

Att ringa till jouden är kostsamt och skall endast nyttjas för allvarliga fel.

Nedan följer en enkel sammanställning på vad du kan kontakta jouden för:

- Stopp i golvbrunn eller köksavlopp med risk för översvämning.
- Inget vatten i kranarna.
- Lägenheten strömlös och alla säkringar i lägenheten är hela.
- Rörbrott, läcka, forsande vatten ur kran eller motsvarande.
- Trasig fönsterruta i entrédörr eller i tvättstuga, där personskada eller annan risk för skada, åverkan, stöld eller dylikt, föreligger.

Den som anmäler ett fel avkrävs ett namn, adress och telefonnummer.

Exempel på ärenden som inte är akuta:

- Elfel inne i lägenheten. Inget varmvatten i kranarna.
- WC går ej att spola. Rinnande WC.
- Trasig tvättmaskin, tumlare eller torkskåp i tvättstugan.

Jourtider för akuta ärenden är helgfri vardag 16.00-08.30 samt helger.

VANLIGA FRÅGOR

Styrelsen får dagligen mail ifrån medlemmar som har frågor kring inglasning av balkonger, andrahandsuthyrning, renoveringsfrågor och liknande. **Många av dessa frågor hanteras av HSB kontoret dit ni kan vända er direkt**, men för att underlätta för er och minska väntetiden för svar så har vi försökt samla och svara på de vanligaste frågorna ("A till Ö") på vår webbsida, där utförliga kommentarer ofta går att finna.

Adress: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/bjorno/ditt-boende/>

Mail till HSB Servicedesk: service.stockholm@hsb.se

Vi ses på årsmötet!

13 juni

Lokal: Kryptan (Kista kyrka)

Mötet börjar kl. 19:00 med lättare fika fr.o.m. 18:00.

Tag med giltig legitimation.
